



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

MODERNÁ VILA PRI VINOHRADOCH

Liesková ulica, Pezinok



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

192 m² interiér | 941 m² pozemok
terasa 80 m² | dvojgaráž 50 m²

PREČO TENTO DOM?

SÚKROMIE A LOKALITA

Slepá ulica, vinohrady 3 minúty pešo, Bratislava 20 minút autom, cyklocesty za domom, príroda. Ticho.

HOTOVÁ BEZ ĎALŠEJ INVESTÍCIE

Schüco trojsklo, podlahové kúrenie, stropné chladenie zo studne, krb Brunner. Kompletne zariadená. Priniesť kufre a bývať.

ZÁHRADA FUNGUJE OD PRVÉHO DŇA

Pozemok 941 m² so vzrastlou zeleňou, ovocnými stromami a detskou zónou. Nič nesadíte, všetko rastie.

DISPOZÍCIA, KTORÁ FUNGUJE PRE RODINU

Rodičovská spálňa a pracovňa/hostovská na prízemí, deti majú poschodie pre seba; jasné oddelenie dennej a nočnej zóny.

PRÉMIOVÉ MATERIÁLY A DETAILS S HODNOTOU

Krb Brunner, 3 m stropy v dennej zóne, dubové podlahy, zelené strechy.



NÁZOR MAKLÉRKY:

"Slepá ulica, vinohrady 3 minúty pešo, Bratislava 20 minút autom.

Rovinatá záhrada, terasa ako druhá obývačka a technológie, ktoré v bežný deň naozaj cítite, je tu stabilná teplota, ticho, úsporná prevádzka. Kombinácia, ktorá sa v tejto lokalite ponúka možno raz za rok.

Dispozícia je premyslená pre rodinný život: rodičovská spálňa a pracovňa na prízemí, deti hore vo vlastných izbách.

Záhrada má reálne zóny, krytú terasu na večery, detský kút, miesto pre bazén, vyvýšené záhony."

Ing. Jana Šimeková
LEMONPIE reality



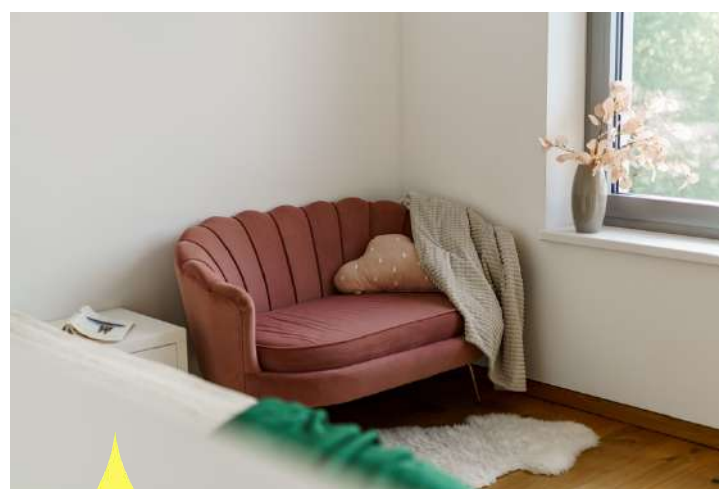
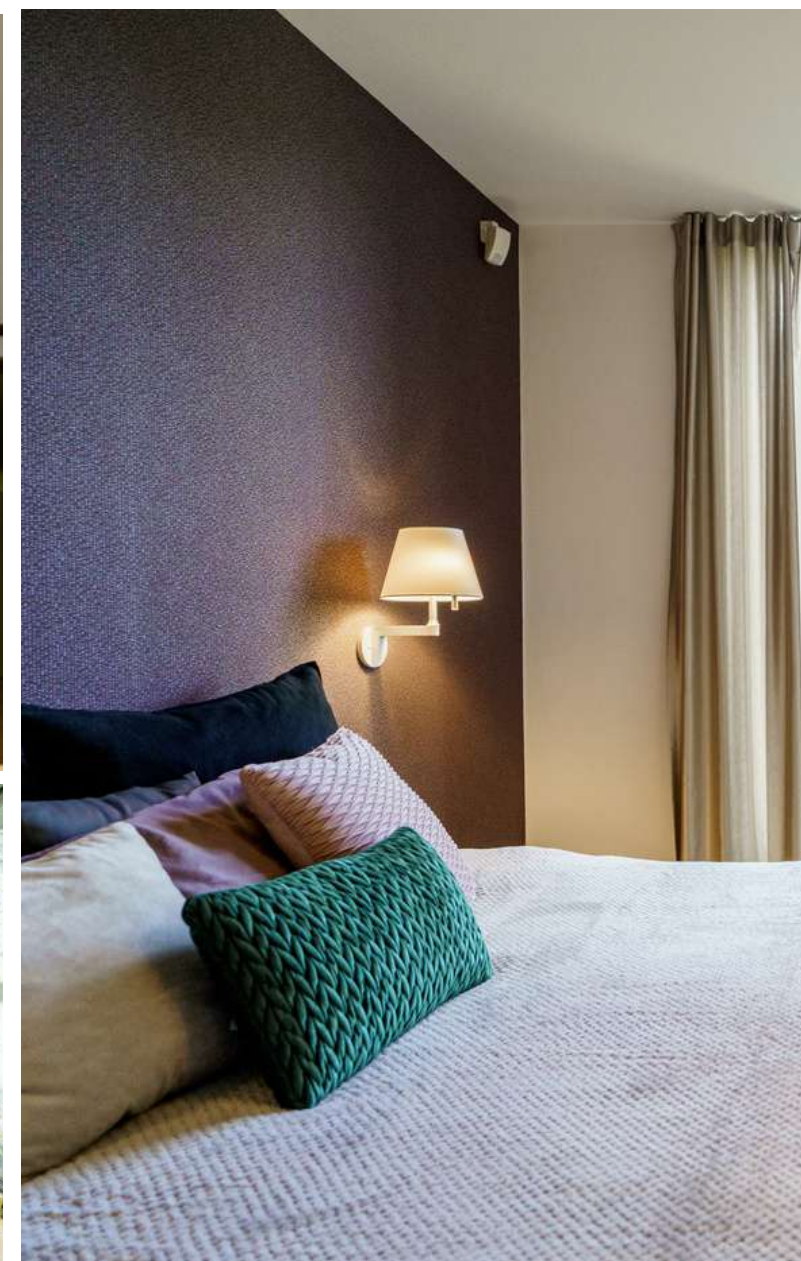
Dostupnosť august 2026

Ideálne načasovanie pre rodiny, ktoré plánujú sťahovanie pred začiatkom školského roka.

V Pezinku a jeho okolí sú viaceré skvelé materské a základné školy – súkromné ZŠ Narnia Čierna voda, Greenwill Montessori škola Limbach, či štátne ZŠ Fándlyho a ZŠ Kupeckého, Pezinok a MŠ a ZŠ Orešie, Grinava.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Interiér
doma

1.NP- 142,32 m2



Zádverie.....	7,94m2
Chodba	24,22m2
Obývacia izba.....	28,81m2
Jedáleň	12,68m2
Kuchyňa.....	9,96m2
Špajza.....	4,59m2
Schodisko.....	4,42m2
Technická miestnosť.....	7,92m2
Pracovňa.....	11,14m2
Kúpeľňa a WC.....	9,81m2
Spálňa.....	15,04m2
Šatník.....	5,79m2
Krytá terasa.....	15,52m2





Vstup s úložným priestorom



LEMONPIE
REALITY SCHOOL



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Schody z masívu



Otvorená denná zóna



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Elegantný krb zn. BRUNNER



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Vel'koformátové hliníkové okná



Jedáleň s výhľadom



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

3m vysoké
stropy



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Nadčasová kuchyňa





LEMONPIE

REALITY S CHUTOU

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



Hlavná spálňa



LEMONPIE
REALITY IS CHUTOU

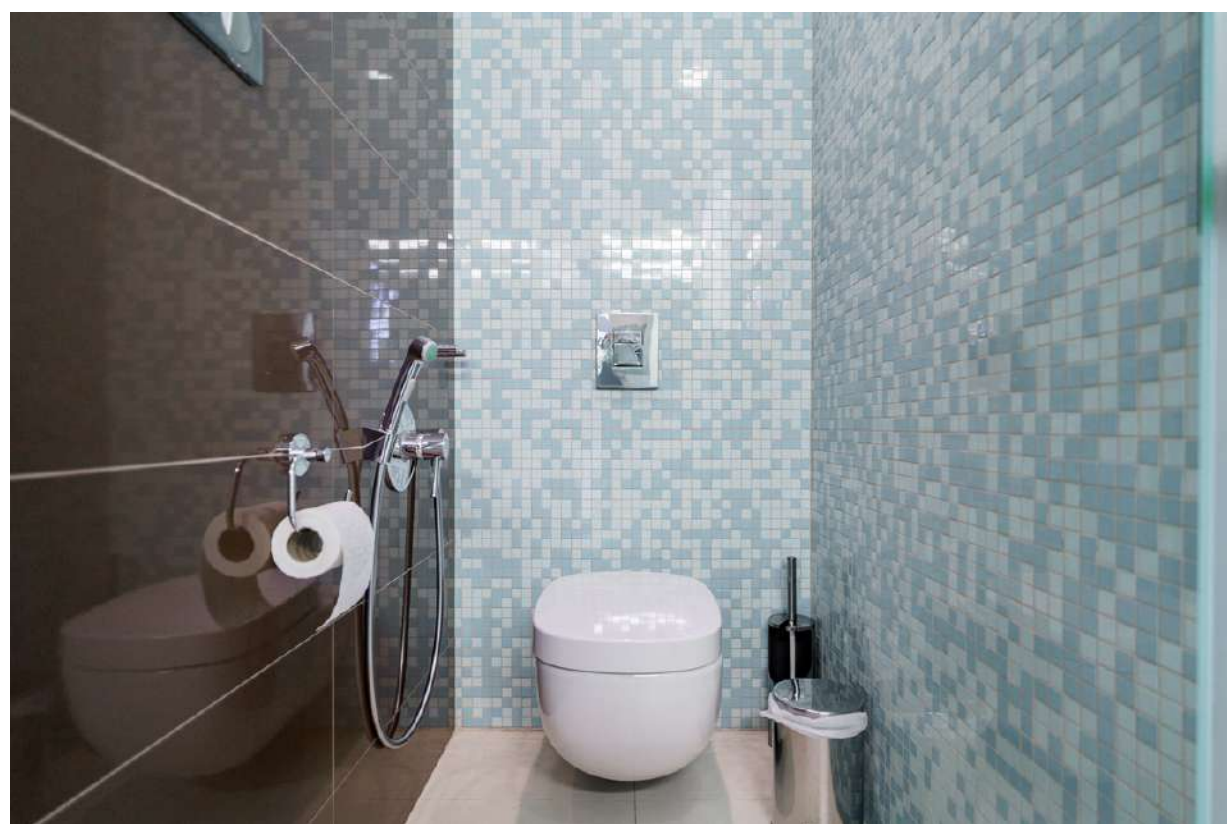
Šatník a masívny nábytok



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Kúpeľňa s oddeleným WC

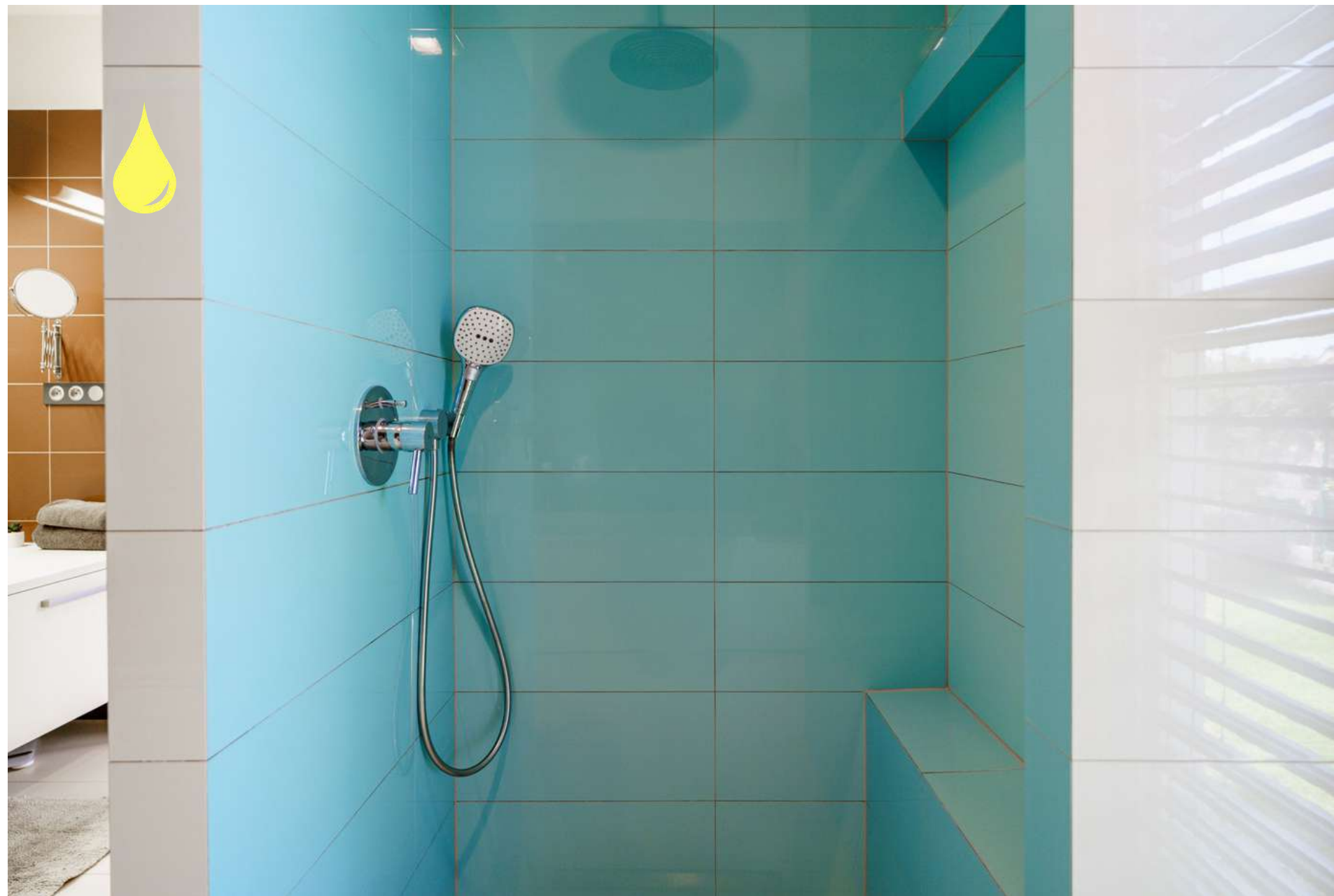
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



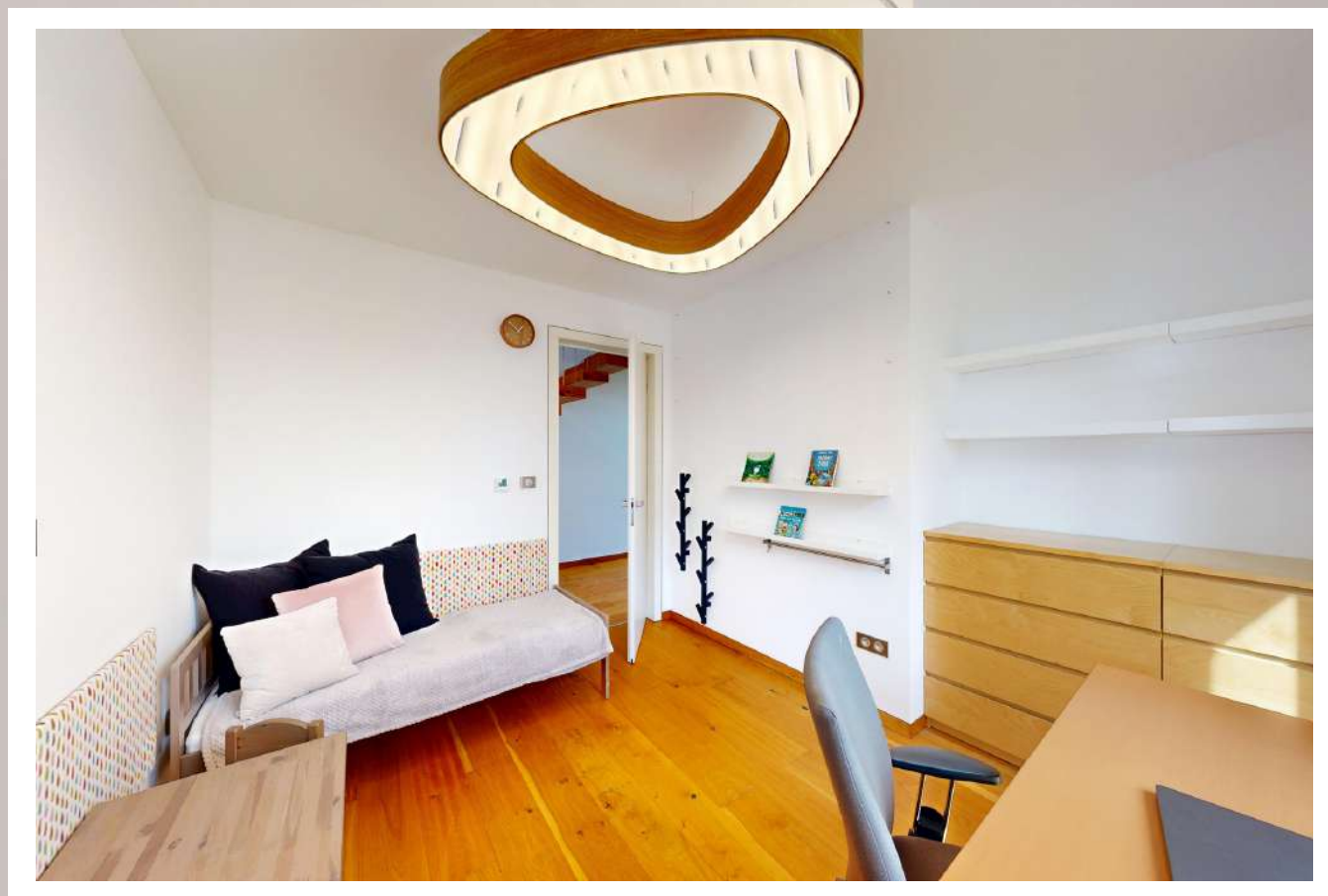


LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Vaňa aj sprchový kút



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Pracovňa/ Hostovská izba



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

2. NP- 49,74 m²



Chodba5,5m²
Kúpeľňa.....7,42m²
Izba.....21,15m²
Izba.....15,67m²



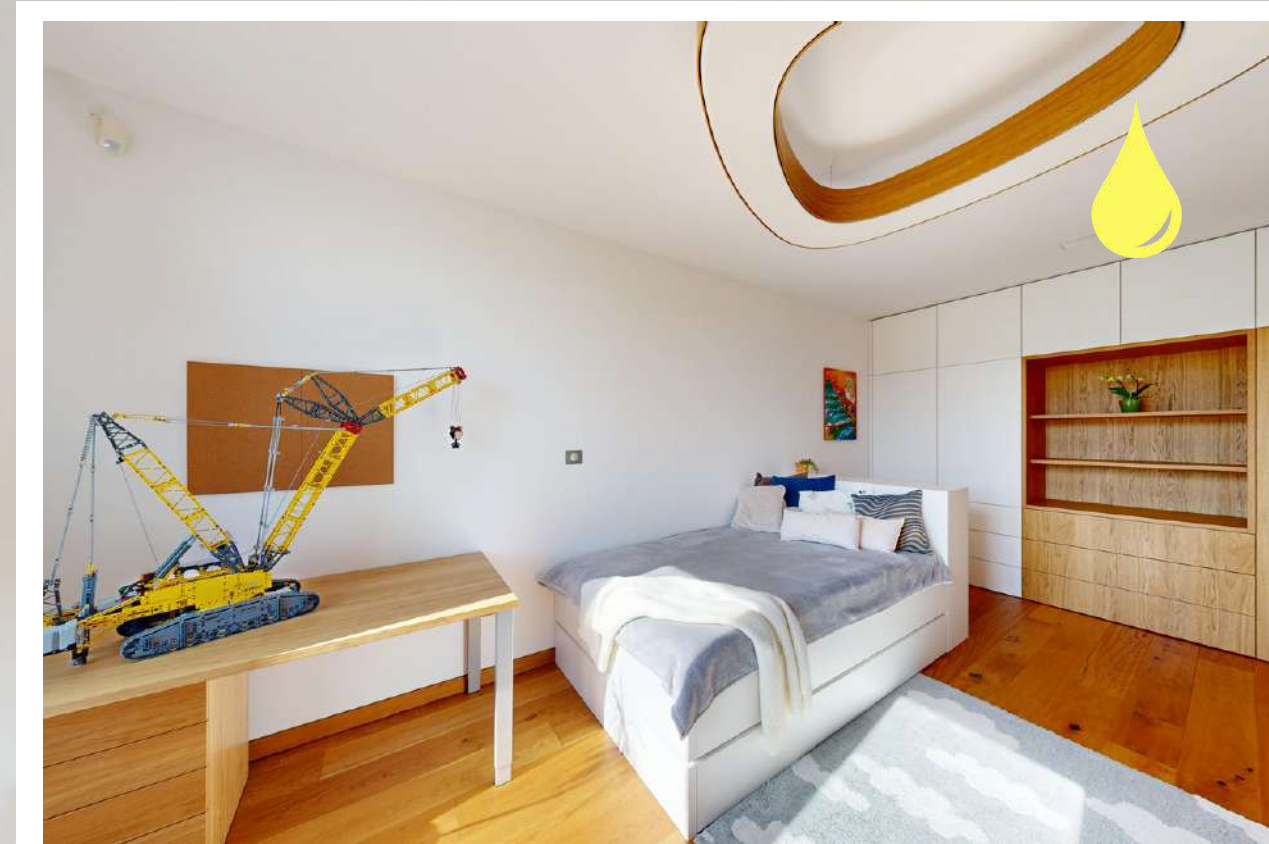


Detská izba



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Nábytok na mieru



LEMONPIE
REALITY S. CHUTOU



Detská izba



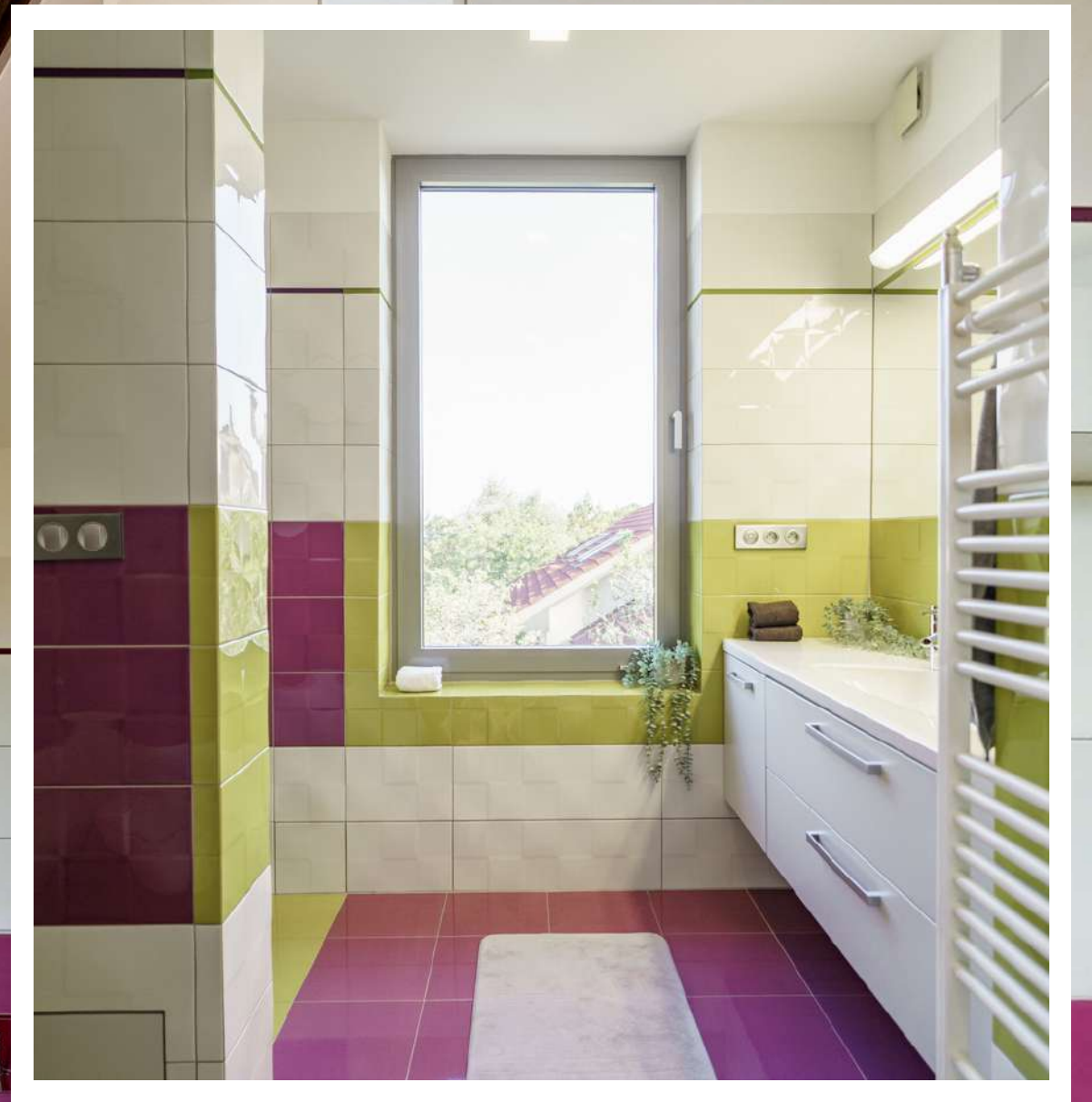
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



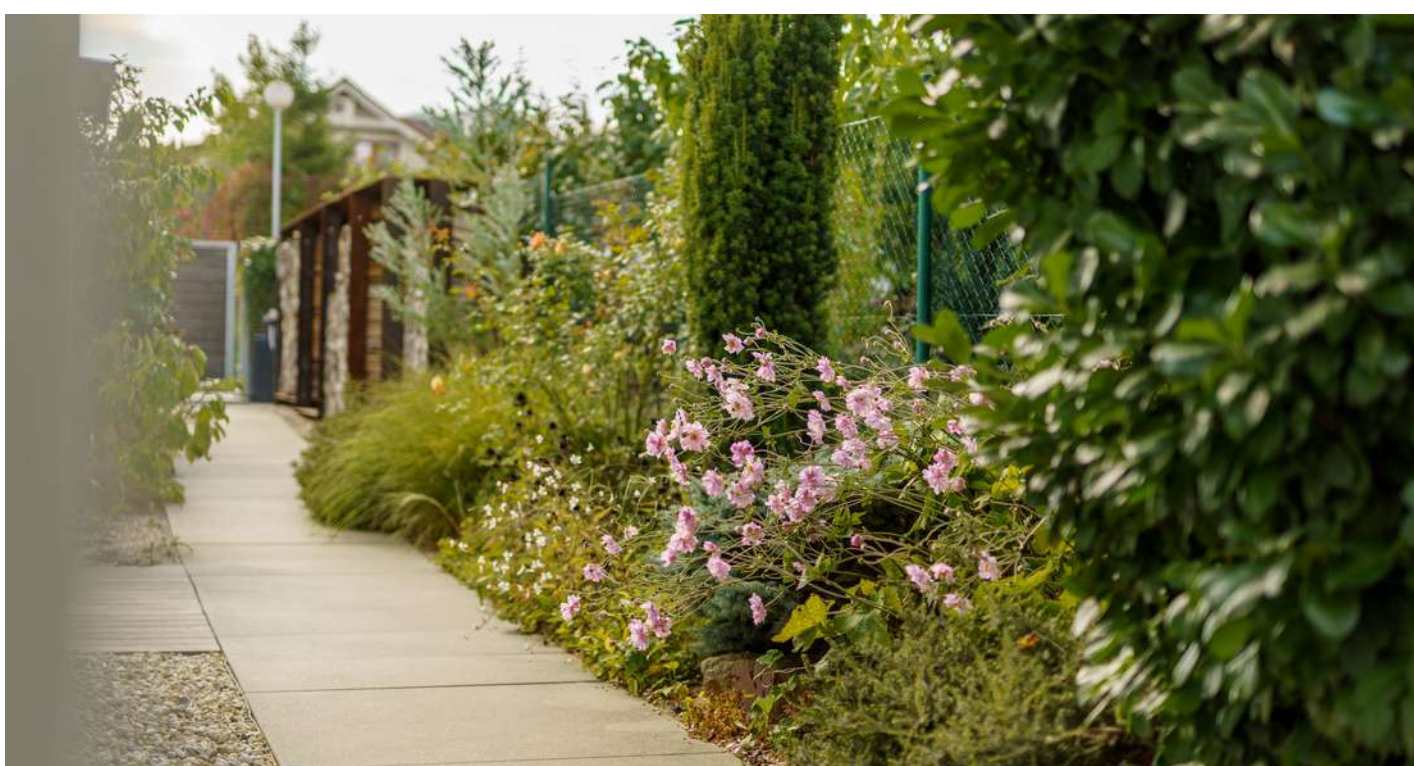
Juhozápadné
slnko





Moderná kúpeľňa

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

OKOLIE
DOMU
Vinice
Pokoj
Příroda





Dvojgaráž a gabionový plot



Vstup na
pozemok





LEMONPIE
REALITY & CHUTOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Terasa
z exotického dreva





LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Detský svet
v rohu záhrady

LEMONPIE

REALITY S. CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Krytá terasa
s el. markízou



LOKALITA



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PODMIENKY PREDAJA



Nehnutelnosť bola stylovaná
a nafotená homestaging oddelením
našej realitnej kancelárie a
fotografie, vizualizácie i text inzerátu
sú majetkom spoločnosti.

Cena: 849 000 €

Pozemok: 941 m² + spoluvlastnícky podiel na pozemku s príst. cestou 71m²

Úžitková plocha domu: 192 m² (1.NP 142,32m² + 2.NP 49,74m²)

Úžitková plocha garáže: 50 m²

Mesačné režijné náklady: 250 €

Elektrina.....80 €

Plyn.....70 €

Vodné a stočné.....30 €

Žumpa.....70 €

Nehnutelnosť sa predáva kompletne zariadená (okrem pár osobných kusov nábytku, dekorácií a umeleckých diel). Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Nehnutelnosť je k dispozícii v auguste 2026.

V prípade väčšieho počtu záujemcov si majiteľ vyhradzuje právo uprednostniť najvýhodnejšiu ponuku.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

SME NA TO DVE



Mária 0905 838 910

Jana 0911 701 500

maria@lemonpie.sk

jana@lemonpie.sk

www.lemonpie.sk



HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ
MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ
NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP

INTERAKTÍVNA PREHLIADKA DOMU
S 3D OBHLIADKOU A VIDEOM

